

Zitting van 29 december 2025 - Openbare zitting

Aanwezig: Bart Dochy, burgemeester-voorzitter
Greta Vandeputte, Emiel Debussieré, Sybille Geldhof, Wally Corneillie, schepenen
Marijke Devos-Joye, Gerda Dewulf, Marianne Eeckhout, Piet Vanderersch,
Caroline Seynhaeve, Katelijn Vermaut-Van Isacker, Andy Vandoorne, Bart Maertens,
Bert Selschotter, Luc Vanhoutte, Gilles Knockaert, Mathis Desplenter, Franky Cornelis,
Mirte Clicque, raadsleden
Marijn De Vos, algemeen directeur

Afwezig:

Verontschuldigd: Nancy Vansteenkiste, Jeroen Driessens, raadsleden

Vaststellen van het reglement over de gemeentebelasting op woningen en gebouwen die beschouwd worden als ongeschikt of onbewoonbaar, aanslagjaar 2026-2031

Bevoegdheid en juridische grond	» Grondwet, artikel 170 §4 » Decreet over het lokaal bestuur, inzonderheid de artikels 40, 285 – 289 en 330; » Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 » Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen; » Vlaamse Codex Wonen van 2021 (goedgekeurd 17 juli 2020), boek 3, deel 5 » Decreet van 13 december 2013 houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, art. 2.5.1.0.1. » Decreet van 23 december 2016 houdende fiscale bepalingen en bepalingen omtrent de invordering van niet-fiscale schuldvorderingen, inzonderheid de hoofdstukken 6 en 8. » Omzendbrief BB 2008/07 betreffende het decreet inzake de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen. » Omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.
Verwijzingsdocumenten	» Beslissing van de gemeenteraad van 11 februari 2021 over Vaststellen van het reglement over een gemeentebelasting op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als ongeschikt of onbewoonbaar, aanslagjaar 2021-2025. » Gewijzigd reglement. » Toelichting wijzigingen. » Uittreksel lokaal woonoverleg van 13 oktober 2025.
Feiten, context en argumentatie	» De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen. » De bestaande reglementen voor het heffen van de gemeentebelastingen eindigen en dienen hernomen te worden voor de nieuwe legislatuur (+ 1 jaar), zijnde voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031. » De Vlaamse Codex Wonen van 2021 duidt de gemeenten aan als coördinator en regisseur van het lokaal woonbeleid. » De bewaking van de woningkwaliteit is een permanente en prioritaire bekommernis. Het is noodzakelijk om de verslechtering van de kwaliteit van woningen en gebouwen te voorkomen en te bestrijden.

-
- » De gemeenten zijn gemachtigd tot het heffen van een gemeentelijke heffing op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en gebouwen die opgenomen zijn in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, rekening houdend met de wettelijke bepalingen terzake. In dat geval vervalt de gewestelijke heffing op ongeschikt- en onbewoonbaar verklaarde woningen.
 - » Wie initiatief neemt om de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid weg te werken kan wel een vrijstelling van belasting aanvragen.
 - » Motivering voor de voorgestelde vrijstellingen:
 - 1°/ Enige woning die door de eigenaar gebruikt wordt als hoofdverblijfplaats
Het is verantwoord om een vrijstelling van 2 jaar te geven aan de eigenaar die zijn hoofdverblijfplaats heeft in zijn enige woning, op voorwaarde dat er geen acuut gevaar is voor de veiligheid van de bewoner en omwonenden. Zo krijgt deze eigenaar voldoende tijd om de gebreken aan de woning weg te werken.
 - 2°/ Minder dan 2 jaar eigenaar
Een nieuwe eigenaar kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid van een woning in de periode dat hij nog geen eigenaar was. Een vrijstelling van 2 jaar is een voldoende termijn voor de nieuwe eigenaar om de nodige initiatieven te nemen teneinde de ongeschiktheid/onbewoonbaarheid weg te werken.
 - 3°/ Renovatiewerken (al of niet vergunningsplichtig) – max. 4 jaar
Het spreekt voor zich dat eigenaars die initiatief nemen om hun woning aan te passen om deze opnieuw bewoonbaar te maken een vrijstelling moeten kunnen krijgen. De vrijstelling voorziet een periode van 1 jaar, die 3 maal kan verlengd worden mits gemotiveerde aanvraag. Eigenaars die gedurende hun jaar vrijstelling zonder aanwijsbare reden geen werken hebben uitgevoerd, kunnen geen verlenging van vrijstelling krijgen. Door een periode van maximaal 4 jaar te voorzien, kunnen de zgn. “doe-het-zelvers” ook voldoende tijd krijgen om de nodige werken uit te voeren.
 - 4°/ Sloopwerken
In bepaalde gevallen is sloop van een (vervallen) pand eerder aangewezen dan er renovatiewerken uit te voeren. In geval een eigenaar een sloopvergunning kan bekomen is het logisch dat deze een vrijstelling kan krijgen. Een periode van 2 jaar is ruim voldoende om de sloopwerken te kunnen uitvoeren, en is afgestemd op de geldigheidsduur van de vergunning.
 - 5°/ Onteigening - beschermde monumenten – ramp – juridische procedures
Een eigenaar die geconfronteerd wordt met een bepaalde maatregel, gebeurtenis of procedure waardoor hij geen initiatief kan nemen om de woning terug bewoonbaar te maken wordt vrijgesteld voor de periode waarop de bepaalde maatregel, gebeurtenis of procedure van toepassing is
 - 6°/ Vrijstelling Sociale woonmaatschappijen
Net zoals een particuliere eigenaar hebben de Sociale Woonmaatschappijen eveneens de verantwoordelijkheid omtrent hun patrimonium. De Sociale Woonmaatschappijen zijn voor de renovatie van hun woningen echter wel afhankelijk van andere actoren (vnl. van VMSW voor toekenning van subsidies, en die procedures nemen tijd in beslag). Om die reden wordt een vrijstelling verleend voor maximum 5 jaar op voorwaarde dat de Sociale Woonmaatschappij een renovatiedossier heeft ingediend bij Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.
 - » Het is aangewezen om het bestaande reglement van 11 februari 2021 op bepaalde punten te wijzigen. Het gaat vooral om technische wijzigingen, rekening houdend met de geldende wetgeving terzake.
 - » Daarnaast wordt het tarief verhoogd tot € 1.650,00 op datum van opname op de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, en met € 825,00 op elke volgende verjaardag van de inventarisatiedatum. Daarmee is het bedrag van de belasting hetzelfde als in de andere gemeenten die deel uitmaken van de Woondienst.
 - » Tot slot wordt een eenmalige vrijstelling verleend van 2 jaar in plaats van 1 jaar voor de sloop van een woning. Een omgevingsvergunning voor de sloop van een gebouw is twee jaar geldig. Het is aangewezen om deze termijnen op elkaar af te
-

	stemmen.
Advies	» De raad is bevoegd om het reglement goed te keuren.
	» Het voorstel kwam tot stand na intens intergemeentelijk overleg op 26 maart, 14 mei en 3 september 2025 en werd eveneens besproken tijdens het lokaal woonoverleg van 13 oktober 2025.
Financiële gevolgen	» De belastinginkomsten zijn voorzien in het meerjarenplan.
Stemmen	Unanimiteit
Besluit	De gemeenteraad beslist:
	Artikel 1
	Het reglement over een belasting op woningen en gebouwen die beschouwd worden als ongeschikt of onbewoonbaar, aanslagjaar 2026-2031, dat als bijlage toegevoegd is, vast te stellen.
	Artikel 2
	Het reglement is van toepassing vanaf 1 januari 2026.
	Artikel 3
	Volgende werkopdrachten worden goedgekeurd:
	» team P&O: de beslissing (en bijlage) publiceren op LBLOD en melden aan de toezichhoudende overheid.
	» team P&O: de bijlage linken op de productpagina van de gemeentelijke website en (indien nodig) de omschrijving van het product aanpassen in de productencatalogus.
	Artikel 4
	De dossierbeheerder bezorgt de beslissing aan:
	» financieel directeur.
	» Woondienst Regio Izegem.

get. Marijn De Vos
Algemeen directeur

get. Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Mieke Coopman
Algemeen directeur wnd.

Bart Dochy
Burgemeester-voorzitter